

Top-moderne Büroflächen / Prinz Eugen Straße - Industriezeile



Außenansicht

Objektnummer: 0004004867

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	852,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	16.306,98 €
Kaltmiete (netto)	11.465,94 €
Kaltmiete	13.589,15 €
Betriebskosten:	2.123,21 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



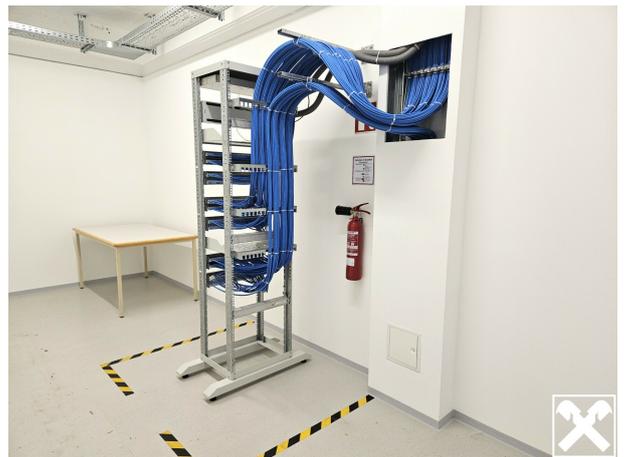
Mag. Thomas Kraushofer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002
H +43 676 8141 8010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Ca. 852 m² Bürofläche auf 3 Etagen; auch geschößweise Anmietung möglich - je ca. 284 m²; zuzügl. 26,73 m² Allgemeinflächen je Ebene (Stiegenhaus).

Baujahr 2020 / Fertigstellung 2022.

Es stehen vor dem Gebäude 30 PKW-Parkplätze zur Verfügung.

Kosten: € 65,00 pro Stellplatz.

Bei der Einfahrt Prinz Eugen-Str. 21 ist ein Werbepylon montiert, wobei Felder, 2-seitig, gegen einen Kostenbeitrag genutzt werden können.

Mit der Photovoltaik-Anlage wird der Großteil des Gebäudes mit Strom, Heizung und Kühlung versorgt.

Je nach Bedarf und Verbrauch muss der zusätzliche Strom von einem Anbieter dazugekauft werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung gegeben: Bus

(Linien 17, 19, 21) und Schnellbus (Linie 71, 72, 73).

Weiters bietet Ihnen die Infrastruktur an diesem Standort zahlreiche Restaurants und Geschäfte in Ihrer direkten Umgebung.

GEBÄUDEDATEN IM ÜBERBLICK

1. GEBÄUDE

MAUERWERK:

Stahlbeton mit Vollwärmeschutz (Steinwolle)

Dachbegrünung

Gipskarton als Zwischenwände

INNENSTIEGE:

Stahlbetonfertigteiltreppe, Oberfläche sandgestraht

AUSSENSTIEGE:

Stahlbetonfertigteiltreppe

FENSTERELEMENTE:

Kunststoff-Alufenster 3-Scheiben Isolierglas

SONNENSCHUTZ:

Elektr. Außenbeschattung, steuerbare Windwächter;

Bedienung je Büroeinheit

EINGANGSTÜREN:

Alu-Türen - mit Sicherheitsbeschlag (NIRO) und Klingelanlage

INNENTÜREN:

Vollbautüre (Röhrenspan) weiß beschichtet

BÖDEN:

Carbon Neutral Floors – Kivo Kautschuk-Bodenbelag Fa. Nora

WÄNDE:

Trockenbau, Weiß gemalt (für den Gangbereich gibt es in jedem Geschöß einen Tageslichteinsatz)

SCHLIESSANLAGE:

Mechanische Schließanlage mit Zentralsperre

2. ELEKTROINSTALLATION

Je Geschoss: 90 - 100 Stk. Steckdose,

Je Geschoss: 39 - 41 Stk. Doppel-Datendose.

Arbeitsplatzbeleuchtung LED lt. Norm, EDV gerecht, Bedienung über Funkschalter

Elektro-Unterverteilung für IT-Infrastruktur

Datenrack und Patchpanele für IT-Infrastrukturverkabelung

Vorbereitung Klimatisierung im IT-Raum

Unterverteiler für Büro und Nebenräume

Anschlüsse für Teeküche (teilw. schon eingebaut)

20 Stk. Sicherheitsbeleuchtung je Raum und Stiegenhaus

Glasfaserkabel im 1. OG Serverraum

3. KLIMA - SANITÄRINSTALLATION

Kassetten-Klimageräte für Heizung und Kühlung

Je Geschoss:

8 – 9 Stk. 4-Wege Kassetteninnenteile

Übergeordnete Steuerung für Freigabe Heiz-/Kühlbetrieb

WC-Anlagen für Damen (Behindertengerecht) und Herren

Zeit- und anwesenheitsgesteuerte WC-Abluftanlage

WW-Bereitung mittels elektron. Durchlauferhitzer

4. LIFTANLAGE

Personen/Materiallift mit 800kg Tragkraft oder 10 Personen

Kabinenabmessungen B1200xT1600xH2139mm

5. ENERGIEGEWINNUNG

Mittels Photovoltaik am Dach

Anlagengröße 22,75kWp

Wechselrichterleistung 20kW

Modulfläche ca. 147,4m²

Jahresertrag ca. 23000kWh (Herstellerangaben)

Der PV-Stromverbrauch für die Heizung- und Klimaanlage wird zum Strompreis des örtl. EVU ohne Abgaben und Gebühren weiterverrechnet.

6. ALLGEMEINES

Automatische Haustüröffnungsfreigabe/-schließung außerhalb der Betriebszeiten;

Verwaltung der Mietbereichszugänge obliegt dem Mieter.

Eigene Fahrradabstellplätze gegeben

30 anmietbare PKW-Abstellplätze im Zufahrtbereich (Flachenauergutstraße)

Zusatzinformationen

- In jedem Raum (12) ist eine Halterung für interakt. Bords verbaut.
- Das gesamte Objekt ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet.
- Das gesamte Objekt ist außen und innen im Stiegenhaus EG und UG Videoüberwacht.
- Stellplätze gesichert durch eine Schrankenanlage

Verfügbar: ab sofort